

# Fastighetsinformation

Föreningen består av 103 lägenheter, fördelat på 4 trapphus.  
På de två nedersta våningsplanen finns parkeringsgarage och Lounge.

## Fastighetsbeteckning

Svea Artilleri 25, Stockholm

## P-Platser och garage

För att ställa sig i kö till garageplatser/parkeringsplatser kontaktar man Parkando. Läs gärna mer under fliken Garage/Parkando.

## Cykelförvaring

Cyklar förvaras i cykelställ i garage/källarplan.

## Sophantering (ÅV-hus)

Längs Melodislingan finns kassuner (sopnedkast) för restavfall och matavfall. Föreningen har även del i återvinningsrum beläget på plan 9 intill garageinfarten.

I återvinningsrummet sker sortering i följande fraktioner:

- 1 Brännbart
- 2 Returpapper
- 3 Pappersförpackningar
- 4 Plastförpackningar
- 5 Metallförpackningar
- 6 Färgat glas
- 7 Ofärgat glas
- 8 Ställ för glödlampor, högenergilampor, små batterier

## Återvinningsstationer

Skulle någon av kärlen bli fulla så är det var och ens ansvar (föreningens och vår gemensamma ekonomi) att antingen vänta med att slänga avfallet tills tömning utförts, eller själv åka till närmsta återvinningsstation, tex i Vanadisberget.

## Återvinningscentraler

På återvinningscentralerna kan du lämna nästan alla typer av grovavfall, men också förpackningar, farligt avfall och elektronik.

## Gemensamma utrymmen

Trapphus, entréplan utanför lägenhetsdörrar, garaget, återvinningsrum, fläktrum och undercentraler är gemensamma utrymmen inomhus som Brf Svea Symfoni sköter antingen själv eller enligt skötselavtal tillsammans med grannföreningen Brf Svea Serenad. Se mer nedan om gemensamhetsanläggningar m.m.

### **Lägenhetsförråd (separata)**

Till varje lägenhet finns ett lägenhetsförråd i källardelen. Din förrådsdörr är märkt med ditt lägenhetsnummer. Föremål som är klassade som brandfarliga eller explosiva varor får inte förvaras i detta lägenhetsförråd.

### **Porttelefon och taggläsare**

Porttelefon kopplad till angiven telefon hos respektive lägenhetsinnehavare finns på entrédörrar. Taggläsare finns också på husentré, garageinfart, Loungeentré, samt på vissa dörrar mellan garage och trapphus.

### **Hissar**

Hissar finns i varje trapphus. Hissarna är utrustade med en nödtelefon. Vid akuta behov kommer ni i kontakt med Schindlers larmcentral via nödtelefonen, dygnet runt.

### **Lounge**

Loungen som är belägen längst ned i hus 6 och 7 nås antingen via entré från garaget eller via entré från Löjtnantsgatan 9C.

### **Energibolag**

Brf Svea Symfoni har el upphandlad för gemensamma utrymmen och varje lägenhetsinnehavare har eget el-abonnemang.

### **Fjärrvärme och uppvärmning**

Husen värms upp via fjärrvärme från Stockholms Stad som växlas över till golvvärmesystem och FTX-system inne i husen. I lägenheterna kommer värmen alltså både från vattenburen golvvärme, el-golvvärme (som extra komfortvärme i badrum) samt via FTX-systemen där uppvärmd tilluft ventileras in i lägenheterna. Avluften från lägenheterna (från främst badrum och kök) växlas av i värmeväxlare i fläktrum/undercentral för att återvinnas i tilluften.

### **TV och bredband**

Brf Svea Symfoni har tecknat ett avtal (3 år t o m hösten 2023) med Telenor om leverans av Bredband, TV & Telefoni, Föreningen har tecknat ett Gruppavtal bredband 250/250 TV flex 16 +8 kanaler. Vill man beställa extratjänster utöver grund-utbudet gör den boende det direkt av Telenor.

### **Lekplatser och övrig utemiljö**

Föreningen sköter om gårdsmiljöer närmast husen. Tillsammans med grannföreningarna sköter man även om lekplatsen, Lilla Högvakten, belägen mot Lidingövägsbron.

### **Gemensamhetsanläggning och samfällighet**

Detaljplan, exploateringsavtal och fastighetsbildning ställer krav på en hög grad av samverkan mellan kvarterets fastigheter. Föreningens fastighet kommer att ingå i upp emot 9 gemensamhetsanläggningar som är under

bildande hos Lantmäterimyndigheten. Beskrivning av dessa och hur de förvaltas beskrivs i den ekonomiska planen.

En del av gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas via delägarförvaltning och andra genom föreningsförvaltning. Vad som är styrande för vilken förvaltningsform som väljs är behovet av förvaltningsåtgärder och antal delägare/fastighetsägare som ingår i samfälligheten. Vid föreningsförvaltning uppdras förvaltningen åt en särskild juridisk person, en samfällighetsförening. Verksamheten styrs av lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter, vilket är en demokratisk organisation med antagna stadgar där varje delägare/medlem har rätt att påverka vilket utövas på föreningsstämman (föreningens högsta beslutande organ). Fattade beslut gäller även om inte alla är överens. Besluten kan dock överklagas till mark- och miljödomstolen. Delägarna kan därför med god rättssäkerhet gemensamt fatta beslut om drifts- och underhållskostnader m.m.

Delägarförvaltning är den enklaste formen av förvaltning och avsedd för samfälligheter vars behov av förvaltningsåtgärder är väldigt begränsad eller består av fåtal delägare. Vid delägarförvaltning beslutar delägarna gemensamt. För att ett beslut skall bli bindande krävs således att alla delägare deltar i beslutet och är eniga.